

Quartier Girondins (Lyon 7ème)

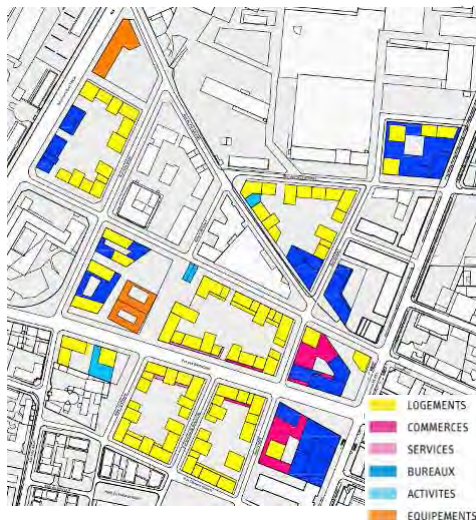


Présentation détaillée

Quartier Girondins



→ Programmation



269 500 m² sdp répartis en :

- Logements : 185 900 m²
Soit 69% des programmes bâtis
- Bureaux : 69 700 m²
Soit 26% des programmes bâtis
- Commerces : 6 400 m²
Soit 2% des programmes bâtis
- Equipements : 7 500 m²
Soit 3% des programmes bâtis
- 7 Ha d'espaces publics (40% ZAC)
- 3,2 Ha de jardins de cœur d'îlot (18% ZAC)

58% d'espaces libres
42% d'espaces bâtis

→ Programmation détaillée

►► Logements (185 900 m2 sdp - 2 650 unités - environ 6 000 hab.):

- locatif social PLUS / PLAI 25%
- locatif social PLS 5%
- accession sociale 15%
- accession à prix maîtrisés 15%
- accession libre 40%

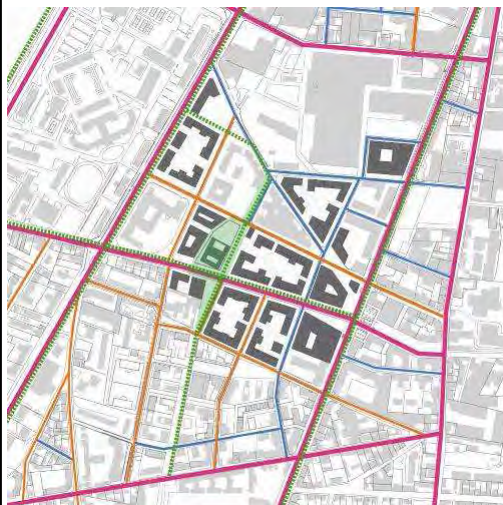
►► Bureaux (69 700 m2 sdp - environ 4 500 emplois) :

- surfaces de 1 000 à 18 000 m2
- mixité à l'îlot ou au bâtiment

►► Equipements (7 500 m2 sdp) :

- groupe scolaire
- pôle social et culturel intégrant une crèche
- terrain et salle d'évolution sportive

→ Hiérarchie des voies



- Voies primaires
- Voies secondaires
- Voies tertiaires
- Pistes cyclables
- Voie douce



Rue des Girondins



Allée Fontenay



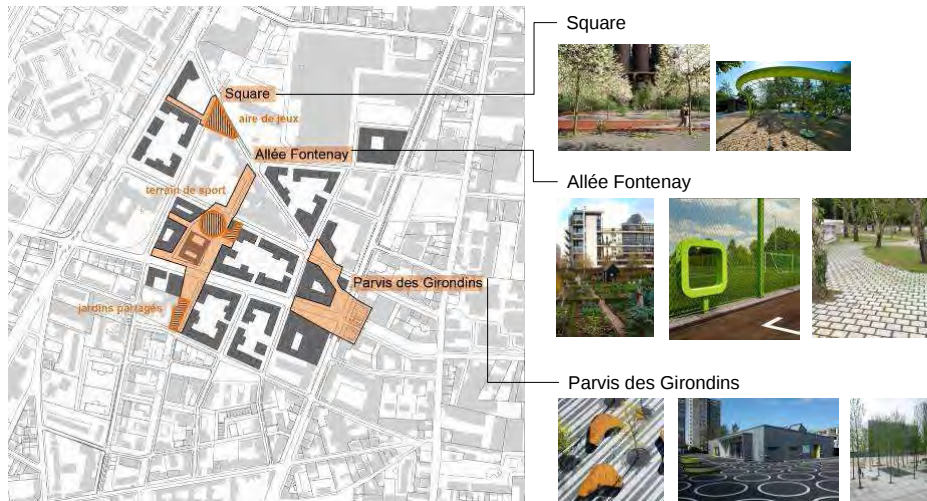
Voies secondaires



Voies tertiaires



→ Espaces publics



→ Principes des îlots « jardins »



→ Principes des îlots « jardins »



→ Principes des îlots « intenses »

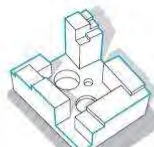


MIXITÉ PROGRAMMATIQUE

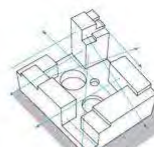


MIXITÉ PROGRAMMATIQUE: COMMERCES /
LOGEMENTS / BUREAUX

DISCONTINUITÉ



ENSOLEILLEMENT



VOIES DÉGAGÉES

VÉGÉTATION



TERRASSE JARDIN VÉGÉTALISÉE ET ACCESSIBLE

REZ-DE-CHAUSSEE ACTIF



RELATION À L'ESPACE PUBLIC



MULTIPLICITÉ DES USAGES

Quartier Girondins



→ Ambiance allée Fontenay



Quartier Girondins



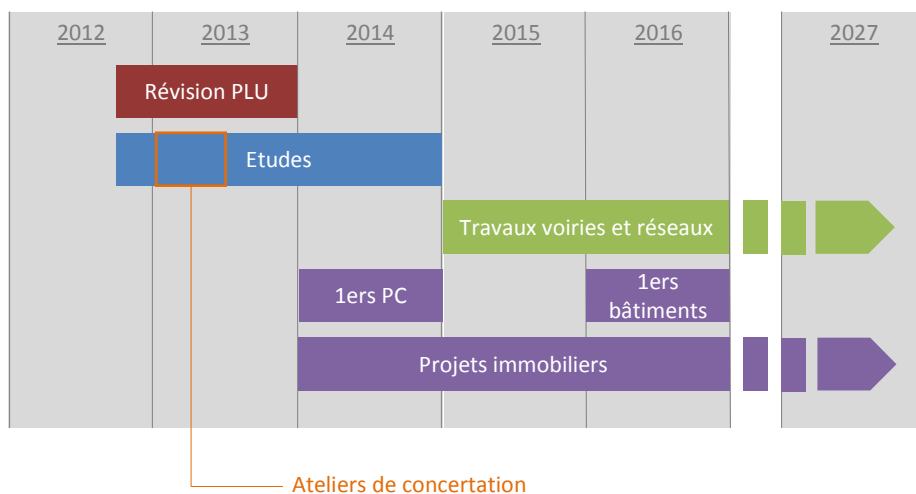
→ Ambiance rue des Girondins



→ Ambiance de cœur d'îlot



→ Planning prévisionnel



Merci de votre attention

Retrouvez nous sur :

www.serl.fr

www.tvk.fr

www.baseland.fr



Quartier Girondins
(Lyon 7ème)



Informations complémentaires

→ Budget

INVESTISSEMENTS (M€)		RECETTES (M€)	
Acquisitions foncières	135	Recettes foncières	65
Etudes		Participations publiques	70
Travaux			
Frais de gestion			
Frais financiers			

→ Densité comparée

PROJETS	COS	COS URBAIN
Girondins	3	1,58
Confluence	3,3	1,70
Massimi	5	2,42
La Buire	3,7	-
Bon Lait	2,8	1,61

→ Modes de commercialisation



- Ilots publics
- Ilots privés
- Equipements

→ Plan de composition

